

5 éves csúcson az ingatlankereslet - Így rázta fel az Otthon Start a teljes ingatlanpiacot

- Az Otthon Start Program hatására a keresletindex 77 pontra ugrott, ami a COVID óta az elmúlt 5 év legerősebb júliusi értéke.
- A program bejelentését követően 16,6%-kal nőtt az ingatlanbemutatók száma.
- A piac emellett továbbra is kiváló üzemmódban van: az adásvételek száma 17,7%-kal csökkent az előző évhez képest.
- Budapesten a téглаépítésű lakások ára 24-36%-kal emelkedett, és vidéken is nőtt a magasabb ársáv aránya.
- Vidéken továbbá érezhetően nőtt az első lakásukat vásárlók aránya is, amit az Otthon Start ősszel tovább erősíthet.
- A hitelpiac mindeközben stabil maradt, a Credipass becslése alapján júliusban 135 milliárd forintnyi jelzáloghitel realizálódott.

2025 júliusában a hazai ingatlanpiac továbbra is a nyári szezonálisnak megfelelő, visszafogottabb tranzakciószámmal működött, ugyanakkor az Otthon Start Program bejelentése óriási keresletélénkülést indított el.

A Duna House adatai szerint a hónapban **9 492** lakóingatlan cserélt gazdát, ami éves összevetésben **17,7%-os** visszaesést jelent, havi szinten pedig **4,2%-os** csökkenést. Ezzel szemben a vevői érdeklődés látványosan nőtt: **16,6%-kal** emelkedett az ingatlanbemutatók száma, a keresletindex pedig **77 ponton** tetőzött, ami az elmúlt 5 év legerősebb júliusi értéke.

Hitelpiac: stabilizálódás, erősödő várakozások

A jelzáloghitel-piac stabilan teljesített: a Duna House cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkája, a Credipass becslése szerint 2025 júliusában mintegy 135 milliárd forintnyi lakáscélú hitel realizálódott, ami gyakorlatilag megegyezik a 2024. júliusi MNB-adatokkal. Az év első hét hónapjának eredménye ugyanakkor 21%-kal haladja meg az előző év azonos időszakát. Az Otthon Start Program őszi indulásával további keresletbővülés prognosztizálható, amely a hitelvolumen újabb növekedését vetíti előre.

Áralakulás: továbbra is felfelé

Budapesten markáns árnövekedés tapasztalható, különösen a téглаépítésű lakásoknál: Budán **36%-os**, Pesten **24%-os**, míg a belvárosban **22%-os** volt az éves drágulás.

A panellakások átlagára is tovább nőtt, elérve Pesten az **1,08 millió**, Budán az **1,26 millió Ft/m²-t**. A magas árak mellett is megjelent az áralku, Budán **1-2**, Pesten **3-6%-os** engedményekkel.

Vidéki trendek: erős közép- és felső kategóriás elmozdulás

Vidéken is emelkedtek az árak: a panellakások **700-750 ezer Ft/m²-es** átlaggal forognak, miközben a téглаépítésűeknél stagnálás figyelhető meg.

Pest vármegyében jelentősen nőtt az **50 millió forint** feletti tranzakciók aránya **(+13**

százalékpont), jelezve, hogy a fizetőképes kereslet már most aktivizálódik – részben az Otthon Start Program által biztosított kedvezőbb feltételek hatására.

Vásárlói és eladói profilok: folyamatban az átrendeződés

Budapesten csökkent az első lakásvásárlók aránya (**12%**), míg vidéken nőtt (**27%**).

A befektetési célú vásárlások továbbra is dominálnak, ugyanakkor megfigyelhető, hogy a program által célzott fiatalabb, első otthonukat kereső réteg egyre aktívabban jelenik meg a vidéki piacon.

Az eladók oldalán a leggyakoribb motiváció továbbra is a befektetések értékesítése, de a nagyobb ingatlanba költözés is egyre jelentősebb tényező – utóbbit szintén ösztönözheti az ősztől elérhető, fix kamatozású támogatási forma.

Sajtókapcsolat:

- Szegő Péter, PR és elemzési szakértő
- Duna House
- szego.peter@dh.hu

Eredeti tartalom: Duna House

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=24730>